**PLAN WYKŁADU**

**wykład dnia 19 kwietnia 2020 r. – czas 90 min**

**Temat:** Prawo rzeczowe, użytkowanie wieczyste, ograniczone prawa rzeczowe: - ochrona. Zasiedzenie. Księgi wieczyste i hipoteka

umowa sprzedaży

oświadczenie o odstąpieniu od umowy

wezwanie pod rygorem odstąpienia

ustawa prawa konsumenta

**Literatura:**

* **kodeks cywilny - ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r.**
* **ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. Księgi wieczyste i hipoteka**
* **prawo rzeczowe – zarys wykładu: Adam Brzozowski, Wojciech J. Kocot i Wiesław Opalski wydanie 2 - Wolters Kluwer Warszawa 2016**

**Prawo rzeczowe**

Prawo rzeczowe – dział prawa cywilnego regulujący powstanie, treść, zmianę i ustanie prawa własności i innych praw do rzeczy. Prawo rzeczowe jest prawem bezwzględnie obowiązującym czyli skutecznym erga omnes – wobec wszystkich.

**Art.  45.  [Rzeczy]**

Rzeczami w rozumieniu niniejszego kodeksu są tylko przedmioty materialne.

**Rzecz** – w sensie prawnym część przyrody, która występuje w stanie pierwotnym lub przetworzonym – bez względu na to, czy ma jakąś wartość majątkową.

Rzeczy dzielą się na:

* [ruchomości](https://pl.wikipedia.org/wiki/Ruchomo%C5%9B%C4%87) i [nieruchomości](https://pl.wikipedia.org/wiki/Nieruchomo%C5%9B%C4%87);
* podzielne i niepodzielne;
* indywidualnie oznaczone - to rzeczy posiadające cechy indywidualne, im tylko właściwe, np. samochód zarejestrowany na kogoś, gatunkowo oznaczone - to rzeczy określone jedynie przez wskazanie ich cech rodzajowych oraz oznaczenie ilości, miary i ciężaru, np. wagon węgla, przyczepa piasku.

Do rzeczy mogą należeć także [części składowe](https://pl.wikipedia.org/wiki/Cz%C4%99%C5%9B%C4%87_sk%C5%82adowa_rzeczy) i [przynależności](https://pl.wikipedia.org/wiki/Przynale%C5%BCno%C5%9B%C4%87).

**Art.  46.  [Nieruchomości]**

**§  1.** Nieruchomościami są części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności.

**Własność: Najprostsze i bezpośrednie a także najpełniejsze prawo korzystanie z rzeczy**

**Art.  140.  [Uprawnienia właściciela]**

W granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy. W tych samych granicach może rozporządzać rzeczą.

**Droga konieczna**

**Współwłasność**

**Przeniesienie własności**

**Zasiedzenie**

**Art.  172.  [Przesłanki zasiedzenia]**

**§  1.** Posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie).

**§  2.** Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

**Ochrona własności:**

**Art.  222.  [Roszczenie windykacyjne; roszczenie negatoryjne]**

**§  1.** Właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

**§  2.** Przeciwko osobie, która narusza własność w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą, przysługuje właścicielowi roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń.

**Użytkowanie wieczyste**

Użytkowanie wieczyste jest formą pośrednią pomiędzy własnością a prawami rzeczowymi ograniczonymi, z tym że bardziej zbliżone jest do własności.

**Ograniczone prawa rzeczowe:**

Kodeks cywilny wymienia następujące ograniczone prawa rzeczowe: użytkowanie, służebność, zastaw, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz hipotekę. Katalog tych [praw](http://serwisy.gazetaprawna.pl/poradnik-konsumenta/tematy/p/prawo) jest zamknięty.

**Art.  244.  [Katalog]**

**§  1.** Ograniczonymi prawami rzeczowymi są: użytkowanie, służebność, zastaw, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz hipoteka.

**§  2.** Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz hipotekę regulują odrębne przepisy.

U[żytkowanie](https://pl.wikipedia.org/wiki/U%C5%BCytkowanie)

**Art.  252.  [Użytkowanie rzeczy]**

Rzecz można obciążyć prawem do jej używania i do pobierania jej pożytków (użytkowanie).

* [służebność](https://pl.wikipedia.org/wiki/S%C5%82u%C5%BCebno%C5%9B%C4%87),

**Art.  285.  [Służebność gruntowa]**

**§  1.** Nieruchomość można obciążyć na rzecz właściciela innej nieruchomości (nieruchomości władnącej) prawem, którego treść polega bądź na tym, że właściciel nieruchomości władnącej może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, bądź na tym, że właściciel nieruchomości obciążonej zostaje ograniczony w możności dokonywania w stosunku do niej określonych działań, bądź też na tym, że właścicielowi nieruchomości obciążonej nie wolno wykonywać określonych uprawnień, które mu względem nieruchomości władnącej przysługują na podstawie przepisów o treści i wykonywaniu własności (służebność gruntowa).

**§  2.** Służebność gruntowa może mieć jedynie na celu zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej lub jej oznaczonej części.

**Art.  296.  [Służebność osobista]**

Nieruchomość można obciążyć na rzecz oznaczonej osoby fizycznej prawem, którego treść odpowiada treści służebności gruntowej (służebność osobista).

**Art.  3051.  [Służebność przesyłu]**

Nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu).

Z[astaw](https://pl.wikipedia.org/wiki/Zastaw)

**Art.  306.  [Zastaw na rzeczy]**

**§  1.** W celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności można rzecz ruchomą obciążyć prawem, na mocy którego wierzyciel będzie mógł dochodzić zaspokojenia z rzeczy bez względu na to, czyją stała się własnością, i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela rzeczy, wyjąwszy tych, którym z mocy ustawy przysługuje pierwszeństwo szczególne.

**§  2.** Zastaw można ustanowić także w celu zabezpieczenia wierzytelności przyszłej lub warunkowej.

* [spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu](https://pl.wikipedia.org/wiki/Sp%C3%B3%C5%82dzielcze_w%C5%82asno%C5%9Bciowe_prawo_do_lokalu)
* [hipoteka](https://pl.wikipedia.org/wiki/Hipoteka)

**Zakończenie**